

1. függelék a 21/2023. (VII. 27.) önkormányzati rendelethez

Ócsa Város Önkormányzat



VERSENYTÁRGYALÁSI SZABÁLYZATA

Érvényes: 2023. augusztus 1. napjától

Bukodi Károly
polgármester

dr. Molnár Csaba
jegyző

Ócsa Város Önkormányzatának

Versenytagyalási Szabályzata

I. Szabályzat célja:

- meghatározza a mindenkorl költségvetési törvényben, önkormányzati rendeletben meghatározott bruttó forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati vagyron értékesítése, a vagyron feletti vagyronkezelési jog, a vagyron használatának, vagy hasznosítási jogának átengedése esetén alkalmazandó szabályokat.
- szabályozza a Versenytagyalás előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

II. A szabályzat alkalmazásában:

- a) kiíró (ajánlatkérő): Ócsa Város Önkormányzata
- b) ajánlattevő: aki az ajánlati felhívás alapján ajánlatot tesz
- c) nyilvános eljárás: az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, vagy a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert
- d) zártkörű (meghívásos) eljárás: ha a kiíró az érdekelteket megfelelő határidő kitűzésével kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be ajánlatot
- e) egyfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelynek kiírása során a kiíró az összes eljárási feltételt ismerteti, és a kiíró az első fordulóban benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését
- f) többfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelyet a kiíró több fordulóban hirdet meg, az ajánlati dokumentációban az összes eljárási feltételt ismerteti, és amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett résztvevők közül a kiíró képviselője – az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – kiválasztja a következő forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlataik módosítására
- g) lebonyolító: Ócsai Polgármesteri Hivatal Hatósági és Pályázatkezelő Iroda

III. A versenytagyalás típusa

- a) A versenytagyalás nyilvános, vagy zártkörű. Az eljárás típusáról a kiíró dönt.
- b) Az eljárások főszabályként nyilvánosak, csak kivételesen - rendkívül indokolt esetben (önkormányzati érdek) - kerülhet sor zártkörű eljárás kiírására. Zártkörű versenytagyalás esetén a kiíró köteles egyidejűleg és azonos módon a versenytagyalási felhívás megküldésével legalább három érdekelte írásban felhívni az ajánlattételre. A zártkörű versenytagyalásra - ha e szabályzat másként nem rendelkezik - a nyilvános versenytagyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- c) A versenytagyalási eljárást kettő, vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben második, vagy azt követő fordulóban - a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

IV. A versenytagyalás meghirdetése

A versenytagyalást legalább 1 országos lapban, a helyi lapban és Ócsa Város hivatalos honlapján kell meghirdetni.

A Versenytagyalási pályázati felhívás közzétételéért a lebonyolító a felelős.

V. A versenytagyalási felhívás tartalma

A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell különösen:

- a) a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b) lebonyolító megnevezését, székhelyét,
- c) a felhívás célját, jellegét, több forduló esetén a fordulók számát,
- d) az eljárás tárgyaként értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését,
- e) ingatlan esetén az értékesítendő üzleti, vagy üzleti vagyonná nyilvánítható önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, közműellátottságát,
- f) a versenytárgyalási ajánlat(ok) beadásának helyét és idejét,
- g) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- h) a versenytárgyalással kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és telefonszámát
- i) a hiánypótlás lehetőségének biztosítását, vagy kizárását
- j) a benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és időpontját az elbírálás szempontjait,
- k) ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
- l) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja,
- m) a kiíró a kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon,
- n) kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést,
- o) egyéb kikötéseket, feltételeket.

A fentieket az a) pont kivételével – értelemszerűen – a zártkörű eljárásokra is alkalmazni kell.

VI. A versenytárgyalási felhívás visszavonása

Az Önkormányzat a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja.

A versenytárgyalási felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

VII. Az ajánlati biztosíték

- a) Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték (pályázati biztosíték) adásához köthető, melyet a kiíró által a dokumentációban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- b) A biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapításának esetén vagy, ha a szerződéskötés a kiírónak felróható okból hiúsult meg, 8 napon belül vissza kell adni.
- c) nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellék kötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- d) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azonban, ha a szerződéskötés neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elveszett biztosíték Ócsa Város Önkormányzatának költségvetését illeti meg.
- e) A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

VIII. A versenytárgyalási ajánlat, ajánlati kötöttség

- a) Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:

- ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására,
 - a bruttó ajánlati árat,
 - szerződéstervezetet (amennyiben a versenytárgyalási felhívás szerint ez csatolandó),
 - amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát,
 - annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része üzleti titok,
 - annak meghatározását, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel,
 - annak meghatározását, hogy ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz.
- b) Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minimum két példányban (egy eredeti és egy másolati példány) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton benyújtani.
- c) Ha a felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a felhívásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.
- d) Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége, ha a kiírás másként nem rendelkezik, akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
- e) Az ajánlattevő ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időpontban belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.
- f) Az ajánlattevő nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:
- név (cégnév),
 - lakóhely (székhely),
 - olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.

IX. A versenytárgyalási ajánlat(ok) benyújtási határideje

A versenytárgyalási felhívásban az ajánlat(ok) benyújtásának határidejét a versenytárgyalás tárgyára tekintettel úgy kell meghatározni, hogy az elegendő legyen az ajánlat(ok) megfelelő elkészítésére és benyújtására.

X. A versenytárgyalási ajánlatok érkeztetése, bontása és ismertetése

- a) Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját (év, hónap, nap, óra, perc).
- b) Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.
- zártkörű a bontás, ha csak a kiíró és lebonyolító képviselői vannak jelen
 - nyilvános a bontás akkor, ha kiíró és a lebonyolító képviselőin kívül más meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, vagy meghatalmazottaik is jelen lehetnek.

Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:

- ajánlattevő(k) neve, cégneve,
- ajánlattevő(k) lakóhelye, székhelye,
- az ajánlat lényeges eleme: (pl:ár)

A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.

Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

Eredménytelennek nyilvánítható a versenytárgyalás:

- ha egyik ajánlattevő sem tesz a Képviselő-testület által a versenytárgyalás alapjául - meghatározott feltételeknek megfelelő – ajánlatot.
- ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.

A pályázatok bontását az ajánlatok benyújtására előírt határidőt követően azonnal, de legkésőbb az azt követő első munkanapon el kell végezni és az eredményéről jegyzőkönyvet kell felvenni.

XI. A versenytárgyalás lebonyolítása

1. A versenytárgyalás lebonyolítását - a Hivatal érintett szakértőinek bevonásával – a Polgármesteri Hivatal Hatósági és Pályázatkezelő Iroda szervezeti egysége végzi.
2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni. A jegyzőkönyv elkészítése és az érintettek részére történő megküldése a Hatósági és Pályázatkezelő Iroda feladata.
4. Az ajánlattevő(k) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

XII. A Versenytárgyalási Bizottság, az ajánlatok értékelése

1. A Versenytárgyalási Bizottság elnökből és 2 tagból áll. Elnöke az Ügyrendi Bizottság elnöke, akit távollétében az általa kijelölt Ügyrendi Bizottsági tag helyettesít.
2. Tagjai: Ügyrendi Bizottság tagjai
3. Az értékelés időpontjáról a Versenytárgyalási Bizottság tagjait legkésőbb 5 nappal előbb, az anyag egyidejű megküldésével értesíteni kell.
4. A versenytárgyalás lebonyolításához az elnök és a Bizottság legalább 1 tagjának együttes jelenléte szükséges. A tárgyalást a Bizottság elnöke vezeti.
5. A Versenytárgyalási Bizottság egyszerű szótöbbséggel határoz.
6. A Versenytárgyalási Bizottság munkájához kapcsolódó adminisztratív feladatokat a lebonyolító látja el.
7. A Versenytárgyalási Bizottság véleményezi a benyújtott ajánlatokat és javaslatot tesz a Képviselő-testület felé.

XIII. Az ajánlatok elbírálása

Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni, figyelembe véve a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságát.

Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.

A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt követő soron következő Képviselő-testületi ülésén.

A Képviselő-testület dönthet a második legjobb ajánlatot adó személyéről is. Amennyiben egy ajánlat második legjobb ajánlatként meghatározásra került, a legjobb ajánlatot adó visszalépése, vagy az ügylet vele való meghíúsulása esetén a második legjobb ajánlatot adó lesz a felhívás nyertese. A Képviselő-testület döntéséről az ajánlattevőket a Polgármesteri Hivatal Hatósági és Pályázatkezelő Iroda írásban 8 munkanapon belül értesíti.

XIV. A szerződéskötés

1. A pályázat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 8 napon belül írásban értesíteni kell. A bírálat eredményének kézhezvételét követő 30 napon belül a nyertes pályázóval (elő)szerződést kell kötni.
2. Az ingatlan értékesítése során – a bérlakások eladása kivételével – a forgalmi értékbecslés és a szerződésszerkesztés költségei a vevőt terhelik.
3. Amennyiben a szerződés az (1) bekezdésben rögzített határidőn belül nem jött létre, úgy a határidő lejártát követően új eljárás lefolytatása szükséges.

XV. Lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítésének feltételei

Nem idegeníthető el a lakás vagy helyiség, ha az

- a) olyan épületben van, amelyet a mindenkor hatályos szabályozási terv bontásra kijelölt,
- b) szolgálati lakás,
- c) életvédelmi célokat szolgál,
- d) értékesítésre ki nem jelölt lakóépületben található,
- e) a Polgármesteri Hivatal épületében található.

XVI. Összeférhetetlenségi szabály

A versenytárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetetlenségi szabályokat, azaz a lebonyolításában, vagy a Bizottság munkájában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója vagy az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, vagy aki az ajánlattevő gazdasági szervezetében tulajdonnal rendelkezik, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója.

XVII. Záró rendelkezések

Ez a szabályzat 2023. augusztus 1. napján lép hatályba.

Ócsa, 2023. augusztus 1.

Bukodi Károly
polgármester

dr. Molnár Csaba
jegyző